

Warszawa, 09 lipca 2021  
Godzina 13:30

## Odpowiedzi na pytania

**Speaker:** Cezary Grzebalski, Dyrektor ds. Rozwoju Projektów

**Pytanie:** Co najbardziej utrudnia życie deweloperom?

*Aktualnie największe wyzwania przy realizacji projektów deweloperskich pojawiają się w dwóch obszarach. Pierwszy to obszar formalno-prawny, związany z uzyskiwaniem pozwoleń, uzgodnień i decyzji administracyjnych. Z powodu pracy hybrydowej urzędów, gestorów sieci oraz ograniczonej możliwości spotkań z nimi, znacząco wydłużył się czas potrzebny na uzgodnienie i uzyskanie niezbędnych decyzji. Drugi obszar związany jest ze skokowymi zmianami cen materiałów budowlanych – zmiany te często wynikają z ograniczonej dostępności surowców oraz zakłóconych łańcuchów dostaw.*

**Pytanie:** Jak długo deweloperzy czekają dziś na wydanie „wuzetki”? Ile na pozwolenie na budowę? W sumie – ile – od zakupu działki – firmy czekają na rozpoczęcie budowy?

*To w dużej mierze zależy od miasta a nawet od dzielnicy, w której planujemy naszą inwestycję. Myślę, że aktualnie minimalny czas potrzebny na przygotowanie inwestycji to 2, 3 lata, jednak coraz częściej czas potrzebny na uzyskanie Pozwolenia na Budowę to okres powyżej 3 lat.*

**Pytanie:** Jak można planować osiedle, którego budowa rozpocznie się za trzy – pięć lat, kiedy trendy mogą być zgoła inne? Jak deweloperzy sobie z tym radzą?

*Przyznam, że raczej nie stajemy w obliczu podobnych wyzwań. Na bieżąco śledzimy trendy i staramy się myśleć w taki sposób, żeby nasze budynki były funkcjonalne nie tylko w momencie budowania, ale i w perspektywie kilku czy kilkunastu lat. Przykładem takiej sytuacji może być dostosowanie naszych inwestycji do potrzeb osób z wkluczeniami. Choć prawo, które określa to w jakim stopniu budynki mieszkaniowe mają być dostosowane nie ma jeszcze warunków technicznych, my kilka lat temu podjęliśmy decyzję, że będziemy dążyli do tego, by nasze osiedla mogły uzyskać certyfikat Obiekt bez Barrier. To powoduje, że już na etapie projektowania podejmujemy zupełnie inne decyzje i założenia.*

*Kolejnym przykładem – tu już post pandemicznym – jest fakt, że coraz więcej osób pracuje zdalnie i czasami trudno jest wygospodarować w mieszkaniu przestrzeń do tego, by taką pracę móc zorganizować. Wiedząc o tym, że są takie potrzeby, uwzględniamy je w projektach. Reagując na bieżąco na trendy, które obserwujemy, unikamy sytuacji, w których rozmijamy się z potrzebami naszych klientów. Nie obawiamy się rozwiązań, które są dla rynku nowe bądź nietypowe.*

## **Dodatkowych informacji udzielają:**

Mateusz Haniszewski, Senior PR Consultant, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: [mhaniszewski@komunikacjaplus.pl](mailto:mhaniszewski@komunikacjaplus.pl),

Direct line for media, tel. +46 (0)10 448 88 99

*Tą i poprzednie informacje prasowe można również znaleźć pod adresem <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/>*

### **The Skanska Group**

*Skanska jest światowym liderem w budownictwie. Realizujemy projekty na wybranych rynkach w Skandynawii, Europie i USA. Kierując się wartościami Grupy, Skanska chcemy przyczynić się do tworzenia lepszego społeczeństwa. Dostarczamy innowacyjnych, zrównoważonych rozwiązań zarówno dla prostych, jak i złożonych zadań. Zatrudniamy około 35 000 pracowników, a nasze przychody w 2019 roku wyniosły 177 miliardów SEK.*

### **Skanska Residential Development Poland**

*Jesteśmy deweloperem, realizującym od 2011 r. na polskim rynku wysokiej jakości projekty mieszkaniowe. Czerpiemy z ponad 130-letniej historii Grupy Skanska i ponad 100-letniego doświadczenia w budowie domów i osiedli w takich krajach jak Wielka Brytania, Szwecja, Norwegia, Finlandia i Czechy.*

*Zgodnie z filozofią działania Skanska, stawiamy na budownictwo zrównoważone. Szczególną wagę przykładamy do projektowania obiektów bez barier architektonicznych dla osób o różnym stopniu mobilności i w różnym wieku. Dbamy o zapewnienie równowagi pomiędzy budynkami a strefami zielonymi, a także o przemyślane projektowanie przestrzeni wspólnych dla mieszkańców.*

*W Polsce wybudowaliśmy Park Ostrobramska, Osiedle Mickiewicza (etap 1, 2 i 3), Jaśminowy Mokotów (etap 1 i 2), Holm House (etap 1 i 2) oraz Park Skandynawia (etap 1). Obecnie jesteśmy w trakcie realizacji kolejnych etapów naszych inwestycji w najbardziej lubianych dzielnicach Warszawy - Jaśminowy Mokotów (etap 3), Holm House (etap 3), Osiedle Mickiewicza (etap 4), Park Skandynawia (etap 2 i 3). Osiedle Mickiewicza to pierwsze osiedle mieszkalne w Polsce z certyfikatem BREEAM, Jaśminowy Mokotów to pierwsza budowa w Warszawie zasilana wyłącznie energią wiatrową. Holm House to z kolei pionierski projekt mieszkalny z certyfikatem "Obiekt bez barier". Aktualnie wszystkie nasze inwestycje powstają zgodnie z certyfikacją środowiskową BREEAM.*

*Niezwykle istotna dla naszej firmy świadomość środowiskowa, w ślad za którą tworzymy zrównoważone osiedla mieszkaniowe, owocuje uznaniem w oczach ekspertów rynku budowlanego i nieruchomości. Podczas naszej 10-letniej obecności na polskim rynku mieszkaniowym zdobyliśmy szereg branżowych nagród i wyróżnień w takich konkursach jak, Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy; „Lider Dostępności”; PLGBC Green Building Awards, 4Buildings Awards "Zielony Orzeł" oraz "Twórcy Przestrzeni" „ Rzeczpospolitej”, Listki CSR Polityki. Co roku nasze działania w obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu są notowane w Raporcie Forum Odpowiedzialnego Biznesu.*

Więcej informacji na stronie: <https://mieszkaj.skanska.pl/>